Ankenævnet for Forsikring

Den 17. maj 2017 blev i sag nr. 86881:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Gable Insurance AG (under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs). Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et forhold vedrørende revnedannelse i terrændæk og skillevægge og utilstrækkelig fundering af terrændæk.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at skaderne er konstateret i forbindelse med klagerens ombygning/renovering af bygningen, herunder de berørte bygningsdele.

Selskabet har anført, at det i øvrigt ikke er enig i klagerens erstatningsopgørelse, og at selskabet ikke er ansvarligt for sagens langstrakte forløb.

Den forsikrede ejendom er opført i 1963 og er overtaget af klageren i juni 2013.

Skaden blev anmeldt til selskabet den 28/1 2014, og klagen til nævnet er indbragt ved klageskema af 27/10 2014. Nævnets behandling af sagen har ad flere omgange været udsat, da der er pågået forligsforhandlinger mellem parterne, og da der i april 2016 er afholdt syn og skøn udmeldt ved retten på klagerens begæring.

Klagerens advokat har i brev af 30/6 2016 til nævnet bl.a. anført:

"**Skader**
Skønserklæringen dokumenterer, at der er revner i ejendommens terrændæk i næsten alle rum (spørgsmål 1). Disse revner skyldes sætninger i fyldlagene under terrændækket (spørgsmål 2).

Desuden dokumenterer skønserklæringen at der er revner i indvendige og udvendige vægge/mure (spørgsmål 7). Disse revner skyldes sætninger i fyldlagene under gavle og sætninger i husets gavlvæg mod vejen (spørgsmål 8).

Skønsmanden anslår udbedringen til at koste kr. 565.000 ekskl. moms, kr. 706.250 inkl. moms (spørgsmål 2).

Hertil kommer reetablering af badeværelse kr. 70.000 ekskl. moms, kr. 87.500 inkl. moms (spørgsmål 5).

Hertil kommer udbedring af væggene. Dette koster ifølge skønsrapporten kr. 60.000 ekskl. moms, kr. 75.000 inkl. moms (spørgsmål 8).

Udbedringsomkostningerne til revnerne i gulve og vægge andrager herefter kr. 868.750.

Hertil kommer udgifterne til den indvendige udbedring i form af tømrerarbejder, malerarbejder, vvs-arbejder og el-arbejder. Disse er i bilag … af murerfirmaet … anslået til:

Tømrer:	kr. 211.000
Maler:	kr. 102.000
VVS:	kr. 172.000
Maler:	kr. 71.500
I alt:	kr. 556.500
Moms:	kr. 139.125
I alt med moms:	kr. 695.625

De samlede udbedringspriser for skaderne i gulve og vægge andrager herefter i alt kr. 1.564.375 inkl. moms.

Det bemærkes, at i disse udgifter er ikke medtaget udgifter til reetablering af badeværelset.

Endelig bemærkes, at min klient nu overvejer om der skal stilles supplerende spørgsmål til skønsmanden, da der er nogle arbejder, som skønsmanden ikke har medtaget.

Maksimalerstatning

Ejerskifteforsikringen har et dækningsmaksimum i henhold til forsikringsbetingelserne. Det er min opfattelse, at maksimalerstatningen kan fastsættes til kr. 807.500.

Efter forsikringsbetingelsernes punkt 5, stk. 3, skal maksimalerstatningen beregnes som den kontante købesum for ejendommen med fradrag for den offentlige fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

Det følger af købsaftalen, at den kontante købesum var kr. 3.500.000.

Jeg vedlægger udskrift fra IOS, der viser, at grundværdien var kr. 2.761.500 (kr. 1.200.000 + kr. 1.561.500). Hertil kommer nedslaget på kr. 69.000.

Maksimalerstatningen skal herefter beregnes som:

Købesum:	kr. 3.500.000
Grundværdi:	kr. 2.761.500
Nedslag:	kr. 69.000
I alt:	kr. 807.500

Tillæg i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.4.

Ud over maksimalerstatningen giver forsikringsbetingelserne ret til at få erstattet et række andre ting.

Forøgede byggeudgifter

For det første er der forøgede byggeudgifter, da der forventes at måtte ske en væsentlig forandring i udbedringen i forhold til de metoder, der var anvendt i det oprindelige hus.

Det gælder også forøgede udgifter til isolering som følge af nye miljøkrav.

Herunder hører også udgifter til oplægning af 2 stk. 6 meter limtræsbjælker oplagt i symmetri i stuen for at stabilisere gavlen og de fremadrettede kræfter mod facader.

Ingeniørbistand

For det andet er der udgifter til ingeniørbistand til arbejderne. Dette er tidligere anslået til kr. 30.000. Der må her indhentes et tilbud.

Bortkørsel

For det tredje er der miljøudgifter til bortkørsel af vægge og jord m.m. til deponi samt udlægning af radonsikring.

Genhusning og kørsel

For det fjerde er der udgifter til genhusning og øgede kørselsudgifter, da min klients børn blev tilmeldt skole og institution i lokalområdet, inden skaden blev opdaget. Familien bor således i … og børnene går i skole i …

Min klients udgifter til genhusning kan opgøres således:

Periode:	1. februar 2014 - 30. juni 2016 (foreløbigt) - i alt 29 måneder.
Udgifter:	kr. 10.636 pr. måned.

29 måneder a kr. 10.636, i alt kr. 308.444

Det er min opfattelse, at sagen har haft et så langt forløb at der skal betales genhusning ud over 12 måneder. Min klient har på alle måder medvirket til en oplysning af sagen. Det lange sagsforløb må således alene tilskrives forsikringsselskabet.

Forbrugsudgifter kan opgøres således:

Udgifter el	kr. 1.731
Udgifter vand	kr. 1.335
I alt	kr. 3.066

Min klients udgifter til kørsel kan opgøres således:

Kørsel til og fra skolen hver dag, 2 gange om dagen med 32 km hver vej.

Det giver 32 km x 4 gange x kr. 2,10, i alt kr. 268,80 pr. dag.

I 2014: 177 skoledage x 268,80, i alt	kr. 47.577
I 2015: 200 skoledage x 268,80, i alt	kr. 53.760
I 2016: 100 skoledage x 268,80, i alt	kr. 28.880
Kørsel i alt:	kr. 130.217

Sagsomkostninger

Min klient har også ret til at få dækket sine udgifter til advokatbistand, da sagens forløb tydeligt viser, at det har været nødvendigt for ham at antage advokatbistand. Jeg henviser til forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

Advokatudgifter

kr. 115.000

Hertil kommer udgifter til teknisk bistand.

Udgifter til byggeteknisk rådgivning til skønssag m.m.	kr. 40.000
[Klagerens ingeniørfirma 2 – notat 11/4 2014], bilag …	kr. 25.200
[Klagerens ingeniørfirma 1 – geoteknisk rapport 1/8 2014], bilag …	kr. 8.250
I alt:	kr. 73.450

Afslutningsvis

Da Husejernes forsikring har afvist at dække i henholdt til anmeldelsen og de dokumenterede skader og priser i skønsrapporten, anmoder jeg ankenævnet om at træffe afgørelse i sagen.

Afgørelsen bør gå på at forsikringsselskabet tilpligtes at betale for de dækningsberettigede skader samt betale de allerede nu opgjorte poster."

I brev af 9/8 2016 fra selskabets advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Indklagede bestrider, at skaderne på ejendommen er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring, herunder at klager har dokumenteret, at skaderne er dækningsberettiget.

Det er således indklagedes opfattelse, at sagen helt overordnet vedr. **1)** belysning af omfanget af klagers eget planlagte arbejde. Og subsidiært, i det tilfælde Ankenævnet for Forsikring måtte komme frem til at skaderne er dokumenteret dækningsberettiget, hvorledes **2)** den i forsikringsbetingelserne angivne maksimalerstatning beregnes og **3)** i forlængelse heraf, hvilke udgifter, som forsikringstager kan kræve dækket udover forsikringens maksimalerstatning. Og endelig om **4)** betaling af sagens omkostninger, herunder advokatomkostninger samt omkostninger forbundet med gennemførelse af isoleret bevisoptagelse.

Det bemærkes samtidig, at indklagede ikke bestrider, at de i skønserklæringen angivne skader findes på ejendommen. Skaderne er allerede bekræftet i de adskillige rapporter der er udarbejdet på ejendommen, hvilke er udarbejdet på foranledning af henholdsvis indklagede og klager. Således forholder skønserklæringen sig heller ikke til, hvorvidt skaderne er dækket af den tegnede ejerskifteforsikring eller ej.

AD KLAGERS PLANLAGTE ARBEJDE

Det er indklagedes opfattelse, at de af klager påberåbte skader bliver konstateret i forbindelse med klagers omfattende ombygning og renovering af ejendommen og som led heri de berørte bygningsdele, og at skaderne derfor ikke er dækket under den tegnede ejerskifteforsikring.

Indklagedes opfattelse er begrundet i, at klager forud for sin skadesanmeldelse gennemfører geotekniske undersøgelser af jordbundsforholdene på grunden, jf. bl.a. rapport af 18. november 2013 udarbejdet af [klagerens ingeniørfirma 1] fremlagt som bilag ... Af rapporten fremgår blandt andet, at formålet med rapporten er at orientere om jordbundsforholdene på grunden i forbindelse med ombygning af eksisterende bygning med 1. sal samt tilbygning.

Som supplement til … rapport udarbejder [klagerens ingeniørfirma 1] yderligere en rapport dateret den 1. august 2014. Af rapporten fremgår, at der skal tages højde for funderingen, hvis fundamentet merbelastes ved udførelse af 1. sal eller ved vedhæftning af selvbærende betongulv i eksisterende stueetage. Som alternativ nævnes, at 1. sal kan udføres som en selvstændig konstruktion, hvor lasterne føres ned på nye punktfundamenter på ydersiden af det eksisterende hus.
…
Af rapport af 11. april 2014 fra [klagerens ingeniørfirma 2] …, hvilken er udarbejdet på foranledning af klager, fremgår tilsvarende, at rapporten udarbejdes i forbindelse med ombygning og renovering af ejendommen. Derudover anføres det i rapporten, at klager har blotlagt vægge og terrændæk i ejendommen.

Af brev af 10. marts 2014 fra indklagede til klager fremgår, at taksator har noteret, at klager er i gang med at renovere huset, og at alle vægoverflader og gulve fremstår som råhus, idet vægbeklædninger og tapet er fjernet.

Det fremgår også, at klager ifølge taksator er i gang med en total ombygning af badeværelset, herunder nedtagning af badekar samt vægfliser og vægbeklædninger på indvendig side af ydervæggene og blotlægning af tidligere skjulte rør.

Det er således indklagedes opfattelse, at det er dokumenteret, at klager har planlagt at totalrenovere ejendommen samt etablere 1. sal, hvorfor klager såfremt indklagede pålægges at betale erstatning får en ugrundet berigelse, som ikke er i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 39.

Samme resultat kommer Ankenævnet for Forsikring frem til i afgørelserne 31.019, 46.639 og 47.413, herunder at udgifter til ombygning eller renovering, som forsikringstager allerede har besluttet at afholde, ikke kan søges dækket under forsikringen, uanset om der under arbejdet måtte konstateres skader på de berørte bygningsdele.

Indklagede har på baggrund af ovenstående opfordret klager til at belyse omfanget af ombygningen og renoveringen nærmere og i forlængelse heraf gjort opmærksom på, at indklagede var indstillet på at revurdere sagen, såfremt klager redegjorde nærmere for det planlagte arbejde.

Det fremgår bl.a. af mail fra indklagede til klager af 23. december 2014, … at indklagede kun skal erstatte skader i henhold til den tegnede forsikring, og at den merbelastning af fundamentet, som etablering af 1. sal måtte medføre eller planlagte arbejder som led i den eller andre af klagers iværksatte arbejder, er indklagede uvedkommende. Indklagede anmodede på den baggrund om at modtage arbejdsbeskrivelse eller tilbud på alt det planlagte renoveringsarbejde.

Af mail fra indklagede til klager af 12. januar 2015 … fremgår, at indklagede gerne deltager i et møde, men at de af klager planlagte arbejder skal præciseres nærmere, førend det er muligt at vurdere sagen.

Af mail fra indklagede til klager af 25. januar 2015 … fremgår som bemærkning til et overslag fra en entreprenør, at det ikke angiver nærmere, hvilke poster der anses for omfattet af forsikringen og hvilke, der er klagers egen entreprise.

Af mail fra indklagede til klager af 12. februar 2015 … fremgår:

> *'På den baggrund vil det som drøftet telefonisk og nævnt i mine mails af 23. december 2014 samt 12. og 25. januar 2015 være hensigtsmæssigt, at forsikringstager redegør nærmere for sin vurdering af de enkelte forhold. Det gælder ikke mindst i en situation, hvor forsikringstager selv har iværksat meget omfattende arbejder på ejendommen.*
> *…*
> *Som understreget flere gange er min klient indstillet på at revurdere sagen, hvis forsikringstagers krav begrundes nærmere, og omfanget af forsikringstagers eget arbejde på ejendommen klarlægges. Da disse oplysninger under alle omstændigheder vil være nødvendige ved udmelding af syn og skøn i forbindelse med en fortsættelse af sagen ved Ankenævnet for Forsikring eller ved Retten i …, ser jeg frem til at modtage dem.*
> *…*
> *Sammenfattende er det ikke begrundet, hvorfor arbejdet er nødvendiggjort af de skader, der er dækket af forsikringen, og tilbuddet skelner ikke mellem dækket arbejde og det arbejde, der kan henføres til forsikringstagers eget byggeprojekt.'*

Af mail fra indklagede til klager af 30. marts 2015 … fremgår, at indklagede som flere gange tidligere beder klager om, at de planlagte arbejder på ejendommen belyses.

På trods af ovenstående anmodninger har indklagede fortsat ikke modtaget en nærmere redegørelse for klagers eget planlagte arbejde.

Indklagede gør derfor gældende, at klager ikke har dokumenteret, at de på ejendommen konstaterede skader er dækket under den tegnede ejerskifteforsikring.

AD MAKSIMALERSTATNING

Af forsikringsbetingelsernes punkt 5 fremgår, at det samlede erstatningsbeløb ikke kan overstige den kontante købesum med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

Klager og indklagede har ikke tidligere været enige om, hvorledes en eventuel maksimalerstatning skulle beregnes. Indklagede har tidligere overfor såvel klagers daværende advokat som overfor klagers nuværende advokat redegjort for, hvorledes maksimal erstatningen efter indklagedes opfattelse skulle beregnes, hvilket af begge advokater tidligere er bestridt. Klager har indtil brev af 4. juli 2016 fastholdt, at maksimalerstatningen var væsentlig højere end indklagedes opgørelse, hvilket bl.a. har været medvirkende til, at parterne ikke har kunnet indgå i konstruktive forligsdrøftelser.

Det overrasker, at klager i dag beregner maksimalerstatningen således som indklagede indledningsvist anførte og har nedjusteret påstand om maksimalerstatningen fra tidligere ca. 1.938.500 kr. til nu 807.000 kr. Indklagede har således heller ikke tidligere forholdt sig til, at klager nu anfører en del af udbedringsudgifterne som 'forøgede byggeudgifter', hvilket efter indklagedes opfattelse alene begrundes i, at klager har måttet acceptere den lavere maksimalerstatning.

Endelig er indklagede ikke enig i klagers endelige opgørelse af maksimalerstatningen, trods beregningsmetoden nu er korrekt. Ved opslag i OIS fremgår, at grundværdien med virkning fra 1. oktober 2012 til 1. oktober 2013 og dermed ved forsikringens ikrafttræden den 1. august 2013 var fastsat til 2.761.500, hvorefter maksimalerstatningen beregnes som 3.500.000 (købesum) fratrukket 2.761.500 (grundværdi) = 738.500 kr., hvilket udgør maksimalerstatningen.

AD UDGIFTER SOM DÆKKES UDOVER MAKSIMALERSTATNINGEN

i. Forøgede byggeudgifter

Erstatning for forøgede byggeudgifter ydes kun i tillæg til maksimalerstatningen, når de er en følge af myndighedskrav. Der er således ikke som anført af klager tale om forøgede byggeudgifter som følge af, at der i dag anvendes nye 'metoder' i forhold til de 'metoder', som anvendtes ved opførelse af ejendommen.

Indklagede gør således gældende, at ingen af de af klager angivne udgifter, er udgifter som skal beregnes udover en maksimal erstatning.

ii. Ingeniørbistand

Klager har tidligere indhentet en række ingeniørrapporter. Udgifterne til disse er kun dækket, i det omfang det følger af forudgående aftale med indklagede, hvilket ikke er tilfældet for nærværende.

I øvrigt bemærkes, at de rapporter som klager medregner fra henholdsvis [klagerens ingeniørfirma 2] og [klagerens ingeniørfirma 1] er udarbejdet som følge af klagers renovering og etablering af 1. sal på ejendommen. Også af denne grund skal indklagede ikke bære omkostninger herfor.

I forhold til ingeniør bistand i forbindelse med udbedring af en dækningsberettiget skade, er det imidlertid korrekt, at disse omkostninger beregnes udover maksimal erstatningen. Der er dog for nuværende ikke udarbejdet tilbud eller overslag på en sådan ingeniøropgave, hvorfor klagers krav om betaling af 30.000 kr. er udokumenteret.

I det tilfælde en dækningsberettiget skade skal udbedres og udbedringen forudsætter ingeniørbistand, er omkostningerne ikke en del af maksimalerstatningen, og kan således erstattes herudover.

iii. Bortkørsel og radonsikring

Miljøudgifter i forbindelse med bortkørsel af vægge og jord samt udlægning af radonsikring er ikke udgifter, som beregnes udover maksimalerstatningen, jf. også ovenfor pkt. 1.

iv. Genhusning og kørsel

Klager bor ifølge oplysning fra klagers tidligere advokat i klagers eget hus/lejlighed, som klager ikke er fraflyttet. Klagers genhusning (i egen lejlighed /hus) i … er ikke sket efter aftale med indklagede.

Klager anfører, at der efter klagers opfattelse skal betales genhusning udover de i forsikringsbetingelserne anførte maksimale 12 måneder, hvilket indklagede bestrider.

Klager er efter indklagedes opfattelse årsag til det lange forløb, jf. nærmere nedenfor under *Ad det langstrakte forløb*, hvorfor indklagede som udgangspunkt alene vil være forpligtet til at dække genhusningsudgifter maksimalt er forpligtet til at dække genhusningsudgifter i 12 måneder.

Derudover har klager ikke dokumenteret de anførte udgifter, hvilket er en forudsætning for dækning af genhusningsudgifter.

I forhold til kørsel, som klager opgør til 130.000 kr. bemærkes, at klager selv har valgt at lade sig genhuse langt fra klagers børns skole. Indklagede bestrider således at skulle dække både genhusning og et transportbehov, der er en følge af, at klager har valgt at lade sig genhuse langt fra børnenes skole.

AD KLAGERS ERSTATNINGOPGØRELSE I ØVRIGT

Klager forholder sig i sin skades opgørelse ikke til afskrivninger, jf. de i forsikringsbetingelserne anførte afskrivningstabeller. Der er tale om en ældre ejendom, hvorfor en eventuel forsikringserstatning skal beregnes bl.a. på baggrund af afskrivningstabellerne.

Derudover har indklagede den 20. december 2014 udbetalt 100.000 kr. til klager, hvilket beløb klager ikke medregner i sin opgørelse.

AD DET LANGSTRAKTE FORLØB

Klager anfører, at indklagede er skyld i det langstrakte forløb. Dette er ikke korrekt.

Det er indklagedes opfattelse, at en væsentlig årsag til det meget langstrakte forløb blandt andet skyldes klagers ønske om at gennemføre syns og skønsforretning, som efter indklagedes opfattelse har været overflødig. Dette fordi skønsforretningen som udgangs-

punkt alene bekræfter de på ejendommen allerede udarbejdede rapporter, som bl.a. er udarbejdet og bekostet af indklagede.

Parterne har efter indklagedes opfattelse ikke været uenige om, hvorvidt der er skader på ejendommen (hvilket bliver bekræftet i rapporterne), men hvorvidt skaderne ifølge ejerskifteforsikringen er dækningsberettiget, hvilket skønserklæringen ikke forholder sig til.

Indklagede har såvel indenretligt overfor Retten i … som udenretligt overfor klager gjort særligt opmærksom på dette og gjort gældende, at indklagede ikke var ansvarlig for disse omkostninger, idet der efter indklagedes opfattelse var tale om overflødige processkridt.

Derudover er klagers manglende tilbagemelding på indklagedes adskillige anmodninger om at redegøre nærmere for, hvilke arbejder klager havde planlagt, ligeledes medvirkende til det langstrakte forløb. Klagers manglende tilbagemelding herom bør ikke komme indklagede til skade.

Videre er der anvendt væsentlig tid på at diskutere, hvorledes maksimalerstatningen skulle beregnes, i hvilken forbindelse klager først i brevet af 4. juli 2016 beregner denne korrekt. Dette bør ikke komme indklagede til skade.

Videre skifter klager advokat midt i forløbet, hvilket tilsvarende har medført et længere forløb. Klagers nuværende advokat havde bl.a. behov for at gennemgå sagen da denne blev overdraget til ham, hvilket medførte fristudsættelser. Dette bør ikke komme indklagede til skade.

Endelig er der tale om omfattende og teknisk komplicerede skader på ejendommen, hvilket har nødvendiggjort flere besigtigelser for at klarlægge ejendommens tilstand. Samtidig har det været nødvendigt at inddrage konsulenter med forskellig baggrund indenfor bl.a. ingeniørvirksomhed og geoteknik. Den naturlige og berettigede følge af dette er et forlænget tidsforløb. Dette bør ikke komme indklagede til skade.

AD SAGSOMKOSTNIGNER

Det er indklagedes opfattelse, at klager uden bistand fra advokat ukompliceret kunnet have redegjort nærmere for klagers planlagte arbejde, hvilket havde medvirket til en hurtigere afslutning af sagen eller alternativt Ankenævnet for Forsikrings tidligere stillingtagen til spørgsmålet.

Derudover er det indklagedes opfattelse, at klagers advokater er årsag til det lange forløb, dels fordi der er gennemført unødige processkridt i form af isoleret bevisoptagelse og dels fordi, at klager har måttet skifte advokat midt i forløbet. Derudover har der efter indklagedes opfattelse været unødvendige diskussioner om bl.a. maksimalerstatning, gennemførelse af isoleret bevisoptagelse og udmelding af skønsmand, som alle alene har medvirket til forøgede udgifter for parterne.

Det er således indklagedes opfattelse, at klagers bistand fra advokat ikke har bidraget positivt til en løsning af sagen ligesom bistanden ikke har været nødvendigt, hvorfor indklagede ikke skal afholde udgifterne hertil.

Endelig er det som også nævnt ovenfor indklagedes opfattelse, at gennemførelse af skønsforretning var unødvendig og overflødig, idet skadesomfanget på ejendommen i forvejen var nærmere redegjort for i de adskillige rapporter, som er udarbejdet.

Skønserklæringen bidrager ikke nærmere til en afklaring af, hvorvidt forholdene på ejendommen er dækningsberettiget eller ej.
…
Det er således ikke indklagedes ansvar at afholde omkostninger til syns og skønsforretningen. Endelig bemærkes det at domstolene er nærmere en afgørelse om, hvorledes omkostningerne i forbindelse med den isolerede bevisoptagelse skal fordeles.

AFSLUTNING

Indklagede har overfor klager løbende forsøgt at indgå i drøftelser om en forligsmæssig løsning af sagen, såfremt klager ville fremsende de efterspurgte oplysninger, således for at undgå et for klager langstrakt forløb. Klager har for størstedelen af anmodningernes vedkommende ladet anmodningen stå ubesvaret helt ubesvaret og kun meget sent i forløbet forholdt sig til anmodning uden nærmere begrundelse. Ligeledes har indklagede gentagne gange oplyst, at indklagede var indstillet på at revurdere sagen, såfremt klager redegjorde for sit eget planlagte arbejde.

Det er indklagedes opfattelse, at indklagede har behandlet sagen korrekt og sågar gået udover hvad der kan forventes af et forsikringsselskab ved gentagne gange at være villig til at revurdere sagen.

Indklagede er fortsat indstillet på at revurdere sagen, såfremt klager redegør for de på ejendommen planlagte arbejder, herunder bl.a. de anførte planer om etablering af første sal samt generel renovering af ejendommen.

Indklagede er imidlertid ikke indstillet på at bære omkostningerne forbundet med det langstrakte forløb, som ikke skyldes forhold ved klager, som indklagede ikke er ansvarlig for."

Hertil har klagerens advokat i brev af 28/8 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Ingen planlagte renoveringer**

Selskabet gentager den fejlagtige antagelse, at min klient havde planlagt en gennemgående renovering af ejendommen efter sin overtagelse.

Det er ikke korrekt.

Min klient ville alene tapetsere og male og herefter flytte ind i huset med sin familie. Det var under arbejdet med fjernelse af tapet, at revnerne i væggene blev opdaget.

Optagelse af gulve og fjernelse af køkken er først foretaget efter selskabets taksator havde besigtiget huset. Det var efter aftale med taksator, at min klient foretog disse foranstaltninger, så skadens omfang og årsag kunne vurderes.

De udarbejdede rapporter er alle lavet efter at min klient efter aftale med taksator har optaget gulve m.m. for at få undersøgt skadens omfang. Det kan være årsagen til at det anføres, at der er en større renovering på ejendommen. Det er jo også faktuelt korrekt, men det er ikke en renovering, som var planlagt eller ønsket af min klient.

Det bemærkes i øvrigt, at skønsrapporten fastslår, at en optagning af gulve har været nødvendig for at konstatere skadernes omfang.

Selskabets henvisning til forsikringsaftalelovens § 39 savner således mening.

Nødvendigheden af skønsforretningen

Det er ejendommeligt, at selskabet bestrider nødvendigheden af skønsforretningen, da selskabet på intet tidspunkt har forholdt sig til skadernes omfang, hvorledes de skal udbedres eller omkostningerne til en udbedring.

Det er fuldstændig korrekt, at skønserklæringen ikke forholder sig til om skaderne er omfattet af ejerskifteforsikringen eller ej. Det er dog heller ikke skønsmandens opgave, der alene skal foretage en tekniske vurdering og besvare de spørgsmål, som parterne har stillet.

Maksimalerstatningen

Det er ikke korrekt at min klient først har forholdt sig til maksimalerstatningen den 4. juli 2016.

Der har været drøftelser med selskabet (selskabets advokat) og undertegnede. Allerede da jeg overtog sagen i 2015 var der drøftelser med selskabets daværende advokat med henblik på at løse sagen. Disse drøftelser mundede ud i et brev af 28. september 2015, hvor jeg skitserede løsningen til et forlig. I disse drøftelser gav jeg udtryk for en maksimalerstatning, som svarer til det opgjorte i brevet af 30. juni 2016 til ankenævnet. Jeg kan af advokatetiske årsager ikke fremsende brevet af 28. september 2015, da det indeholder oplæg til forligsmæssig løsning.

Derfor skal selskabet ikke nu være så overrasket, som man giver udtryk for at være.

Udgifter ud over maksimalerstatningen

Det gøres gældende, at min klient efter fast ankenævnspraksis kan få dækket udgifter til nødvendige undersøgelser, når der er tale om en dækningsberettiget skade.

Udgifterne til ingeniørbistand har været nødvendige.

Det er korrekt, at selskabet ikke har godkendt en genhusning. Dog kan min klient og familie ikke bo i et hus uden gulve, køkken og badeværelse. Da selskabet afviste - og fortsat afviser at betale erstatning, valgte min klient den løsning, at udsætte flytningen til det nyerhvervede hus.

Havde min klient ikke valgt denne løsning, havde udgifterne til genhusning været større, da der skulle være fundet et lejemål til hele familien.

Der bør efter min opfattelse i spørgsmålet om genhusningsudgifter lægges stor vægt på, at selskabet - på trods af de store skader på huset - ikke på nogen måde har medvirket til eller deltaget i at løse familiens akutte boligproblem. Dette på trods for at huset blev overtaget 1. august 2013 (mere end 3 år siden).

Det bør komme selskabet til skade, at man ikke har medvirket til at løse sagen, så genhusningsperioden kunne afkortes.

I relation til afskrivning gøres det gældende, at det er selskabet, der har bevisbyrden for at betingelserne for at foretage afskrivning er til stede. Denne bevisbyrde har selskabet ikke løftet.

Langstrakt sagsforløb

Min klient er helt enig i, at der har været tale om et urimeligt langt sagsforløb på ca. 3 år.

Det er dog ikke min klients forhold, der har forårsaget det lange sagsforløb. Han har svaret på alle henvendelser, har foretaget de nødvendige foranstaltninger for at skaden kunne undersøges, og han har søgt at fremme sagen bedst muligt.

Min klient har foretaget advokatskifte én gang og det har ikke bevirket et sagsforløb på 3 år!

Heroverfor bemærkes, at selskabet har skiftet advokat to gange og en gang i forløbet selv overtaget sagsbehandlingen 'in house'. Herudover har sagen 'skifte hænder' hos selskabets advokat.

Dog er det min opfattelse, at det ikke er advokatskifterne, der har bevirket det lange sagsforløb, men alene selskabets afvisning i at dække skaderne.

Sagsomkostninger

Det er måske ikke overraskende at selskabet ikke anser det for nødvendigt, at min klient skal være repræsenteret af advokat. Jeg er dog ikke enig i synspunktet, når der er tale om en - med selskabets egen formulering - sag med omfattende og komplicerede skader på ejendommen.

En gennemførelse af skønsforretning og forhandling med selskabet kan det ikke forventes at en forbruger selv kan varetage fyldestgørende.

Selskabet har på intet tidspunkt fremkommet med en stillingtagen til skaderne, men har gentagne gange - fejlagtigt - henvist til at man ikke skulle dække skaderne. Selskabet har i den forbindelse ofte - fejlagtigt - henvist til at min klient alligevel skulle have gennemført nogle arbejder på ejendommen.

Havde min klient ikke antaget advokatbistand, var sagen blev afgjort på selskabets forkerte præmisser.

Det sagsomkostninger, som min klient har afholdt har alle været nødvendige."

Af mail af 23/9 2016 fra selskabets advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"Ad forløbet:
Indklagedes taksator besigtiger ejendommen den 28. februar 2014 på baggrund af klagers skadesanmeldelse fra den 28. januar 2014. Af … rapport, som er udarbejdet den 18. november 2013 - mere end 3 måneder forud for taksators besigtigelse, - fremgår, at rapporten udarbejdes med henblik på at undersøge jordbundsforholdene, idet der på ejendommen bl.a. skal udføres 1 sal. Rapporten er udarbejdet på baggrund af boring, som ifølge rapporten er gennemført tidligere i november 2013.

Klagers undersøgelser af ejendommens funderinger - og således rapportens indhold om intentionen om at foretage væsentlig renovering - er udarbejdet forud for taksators besigtigelse af ejendommen. Netop denne - og lignende - bemærkninger om klagers intentioner har indklagede forgæves forsøgt at få en redegørelse for, således indklagede har kunnet foretage en korrekt vurdering af, hvorvidt der er tale dækningsberettiget forhold.

Ad stillingtagen til skaderne på ejendommen

Klager angiver endvidere, at indklagede ikke tidligere har ønsket at forholde sig til skaderne på ejendommen. Dette er ikke korrekt.

På baggrund af notat udarbejdet af [klagerens ingeniørfirma 2] indhenter indklagede tilbud på udbedringsarbejdet. Det indhentede tilbud af 21. september 2014 er vedlagt her og tidligere fremsendt til klager.

Jf. også tidligere redegørelser har indklagede båret omkostninger til udarbejdelse af ingeniørrapporter samt indhentet tilbud på udbedringsarbejde. Indklagede har på den baggrund meget nøje forholdt sig til skaderne på ejendommen, men bl.a. grundet klagers manglende redegørelse for planlagt eget arbejde, ikke kunnet foretage vurdering af, hvorvidt skaderne på ejendommen er dækket under den tegnede ejerskifteforsikring."

I brev af 3/10 2016 fra klagerens advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"**Ad forløbet**
Min klient forsøgte at anmelde skaden allerede i slutningen af 2013 ved at benytte selskabets hjemmeside. Da han ikke fik noget svar, valgte han at sende en mail den 28. januar 2014 for at anmelde skaderne. I den forbindelse beklagede … over for min klient, at han ikke kunne sende via selskabets hjemmeside og at de ikke havde modtaget anmeldelsen.

De undersøgelser af jordbundsforholdene, som min klient fik lavet, er alene lavet for at undersøge årsagen til revnerne i ejendommens vægge. Som tidligere anført havde min klient ikke planlagt nogle renoveringsarbejder inden indflytning. Det var alene planen at tapetsere og male inden indflytning.

Da taksatoren besigtigede ejendommen første gang, var der heller ingenting sket på ejendommen andet end fjernelse af tapet. F.eks. var trægulvet ikke taget op. Det var først da selskabet ikke vil anerkende skaden, at trægulvet og andet er blevet taget ned/op, for nærmere at undersøge omfanget af skaderne.

Stillingtagen til skaderne på ejendommen
Til det indhentede tilbud af den 21. september 2014 kan min klient over for selskabet gentage det, som advokat … tidligere – den 29. september 2014 – har svaret. Jeg vedlægger udskrift af mailen.

Som det fremgår af mailen er der flere ting, som ikke er afklaret eller taget med i tilbuddet. Dette vælger selskabet ikke at svare på eller tage stilling til.

Min klient får da også en anden entreprenør … til at give et tilbud, jf. bilag ... Dette tilbud er væsentligt forskelligt fra det tilbud, som selskabet kommer med."

Nævnet har fået forelagt yderligere korrespondance fra parterne. Et uddrag af sagens bilag gengives i det følgende.

Af geoteknisk undersøgelsesrapport af 18/11 2013 fra [klagerens ingeniørfirma 1] fremgår bl.a.:

> "**1. Formål**
> Formål med undersøgelsen er at give en orientering om funderingsforholdene af eksisterende bygning samt jordbundsforholdene på grunden i forbindelse med ombygning af eksisterende bygning med 1. sal samt tilbygning. Vi er ikke nærmere bekendt med projektet.
> …
> **9. Konklusion**
> *Eksisterende bygning:*
> Det vurderes, at det eksisterende hus er funderet korrekt på bæredygtige aflejringer af senglacial flydejord.
>
> Det er op til den projekterende ingeniør at fastlægge om de aktuelle jordbundsforhold er tilstrækkelig til at optage den fremtidige last fra huset.
> …
> *Tilbygning:*
> I det aktuelle tilfælde kan der foretages en direkte fundering til ovennævnte funderingsdybde.
> …
> Under terrændækket foretages en effektiv udskiftning af muld og fyld med komprimerbart materiale, der komprimeres under lagvis udlægning.
>
> Da der i den geotekniske boring er konstateret stor dybde til intakte bæredygtige aflejringer kan det overvejes at udføre terrændækket selvbærende spændende fra facadefundament til facadefundament henover langsgående midterfundament."

Af selskabets taksatorrapport af 10/3 2014 fremgår bl.a.:

> "Taksator gør opmærksom på, at I er i gang med renovering af huset og at alle vægoverflader og gulve m.v. derfor fremstår som råhus (vægbeklædninger og tapet er fjernet).
>
> Ved besigtigelsen kunne taksator konstatere en del revnedannelser i de indvendige vægge ved henholdsvis vægsamlinger og manglende tæthed/revner ved vægender ud mod de lette facader. Enkelte steder er der mindre forskydningsrevner hen over døre og ved og omkring vinduer.
>
> Taksator vurderer, at der er tale om helt normale revnedannelser i forhold til husets opførelsestidspunkt og konstruktion, samt at revnerne skønnes stabile (ikke er i bevægelse) og uden konstruktiv betydning. Revnerne er formentlig opstået umiddelbart efter husets opførelsestidspunkt, og der er således ikke tale om en skade eller nærliggende risiko for skader."

15. 86881

Af rapport af 11/4 2014 fra [klagerens ingeniørfirma 2], fremgår bl.a.:

> "**Problem**
> I forbindelse med ombygning og renovering af ejendommen har bygherren blotlagt alle vægge og terrændækket, undtagen bryggers og badeværelse, hvor større revner er blevet synlige.
> …
> **Konklusion**
> Revnerne i dækket er sundhedsskadelige, da radon trænger direkte igennem, og huset må ikke anvendes til beboelse før revnerne er udbedrede. Vores vurdering er, at dette kun kan lade sig gøre ved at etablere et nyt terrændæk i armeret beton. Dækket skal naturligvis forsynes med radonmembran. Som en forbedring af terrændækket anbefales det stærkt, at isolere dækket med 300-400 mm polystyren.
>
> Revnerne mellem facaden og de indvendige vægge skyldes sug på facaden og manglende forankring. Revner vil blive større med tiden med risiko for vandindtrængning. Derfor bør disse revner udbedres snarest.
>
> Revnerne i samlingen mellem de indvendige vægge skyldes sætninger i dækket. Revnerne er store og ud over 'normalen'. Det kan ikke vurderes, om bygningen er stabil og om revnerne fortsat vil øges både i antal og størrelse, da ejendommen fortsat udsættes for vind, 'skæve' kræfter samt risikoen for, at funderingen ikke er tilstrækkelig."

I brev af 19/5 2014 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

> "Taksator … har efter gennemgang af det modtagne notat af 11. april 2014 fra FT (udarbejdet af [klagerens ingeniørfirma 2]). Udarbejdet nedenstående:
>
> Rapporten er som forventet og indeholder ikke nye kritiske forhold der kan give anledning til ændringer ift. tidligere vurdering af sagen jf. skadesrapporten af 4. marts 2014 og supplerende besigtigelse den 22. april 2014 …
> …
> Forholdet er ikke dækningsberettiget idet der ikke er tale om en fejl/skade og der er ikke nærliggende risiko for skader."

Klagerens advokat har indhentet supplerende bemærkninger fra [klagerens ingeniørfirma 2], og advokaten har herefter i mail af 25/6 2014 til selskabet bl.a. anført:

> "I det følgende opsummeres rådgiverens konklusioner som henviser til din mail af 20. juni 2014:
>
> Det er ikke BR man skal kigge på, men da værende gældende normer. Der henvises til betonnormen fra 1959.
> …
> Rådgiveren bekræfter, at dækkonstruktionen er uarmeret og den bliver belastet med stærkt koncentreret belastning fra midtervæggen og facaderne. Der foreligger ingen dokumentation for, at træk og trykspændninger ikke er store. Omvendt dokumentationen ligger i at disse er for stor, da der er store og systematiske revner. Der er ingen tvivl om, at disse revner er fremkommet pga. konstruktionsfejl fra opførselstidspunkt.
> …

Ovenstående er endnu en specifikation, for hvordan man skal regne på konstruktionerne. Rådgiveren har bekræftet, at en beregning vil dokumentere, at konstruktionen ikke kan overholde de tilladelige spændinger der er angivet."

Klageren har indhentet supplerende geoteknisk undersøgelsesrapport af 1/8 2014 fra [klagerens ingeniørfirma 1], hvoraf det bl.a. fremgår:

"**9. Konklusion**
Den eksisterende gulvkonstruktion vurderes at være funderet på ukomprimeret fyldjord. Husets alder taget i betragtning vil langt størstedelen af de forventelige totale sætninger være overstået, men der kan fremadrettet være risiko for mindre sætninger som følge af krybninger i jorden samt evt. omdannelse af organisk materiale i fyldjorden.

Gulvkonstruktionen vurderes ikke at være udført selvbærende. Det anbefales således, at der foretages en sikring af denne. En korrekt opbygning af bæredygtigt lag under gulvkonstruktionen vil kræve udlægning af sand- eller grusfyld efter udskiftning af de konstaterede fyldaflejringer. Dette kræver udgravning af store mængder jord og muligvis understøbning af eksisterende fundamenter flere steder.

Alternativ metode til sikring af gulvkonstruktionen vil være en punktfundering på nedrammede pæle afsluttet med paddehatte. Betonpladen udføres i så fald i ca. 140-160 mm tykkelse dobbeltarmeret.

På baggrund af de udførte boringer i indeværende rapport kan det ikke afvises, at fundamenter under husets bærende vægge mod syd kan være støbt i fyldaflejringer. Dette skal der tages højde for i så fald de eksisterende fundamenter merbelastes ved udførelse af 1. sal eller ved vedhæftning af selvbærende betongulv i eksisterende stueetage. Alternativt kan 1. sal udføres som en selvstændig konstruktion, hvor lasterne føres ned på nye punktfundamenter på ydersiden af det eksisterende hus.

Da der ved gennemgang af husets murværk og sokkel ikke umiddelbart er tegn på revner kan husets fundamenter evt. være sikret/forstærket med stålpæle eller lign."

Selskabets besigtigelseskonsulent foretog besigtigelse den 11/7 2014 og har i rapport af 5/8 2014 bl.a. anført:

"**Ved besigtigelse d. er følgende konstateret:**
Ad 1. Der er gennemgående revner i terrændækket langs med facade mod nord, samt langs facade mod øst i stue. Derudover er der langs- og tværgående gående revne i terrændækket ca. midt i bygningen.

Ad 2. Stort set alle væghjørnesamlinger mellem de tværgående vægge og den langsgående væg er der lodrette revner, ligesom revnedannelse andre steder i de indvendige vægge.

Tilstandsrapporten:
Tilstandsrapporten vurderes at være retvisende og kan dermed ikke drages ind i erstatningskravet, da skaderne er skjulte skader.

Vurdering / konklusion:
Ad 1. De vurderes at sætningsrevner i terrændækket skyldes, at terrændækket er udført på jordlag eller at gruslaget under det støbte dæk ikke er tilstrækkeligt vibreret i forbindelse med opførelsen og dermed er jordens/ eller gruslagets bæreevne ikke tilstrækkelig. Ved gennemgangen blev det aftalt, at der foretages en geoteknisk undersøgelse af terrændækket og under det langsgående midte fundament, for klarlægning, hvorvidt terrændækket og det indvendige fundament er udført på bæredygtig lag.

Ad. 2. Det er min vurdering, at revner i de indvendige vægge skyldes ene og alene sætningsskader i terrændækket.

I Ingeniørrapporten beskrives at manglende armering i terrændækket er en konstruktionsfejl fra opførelsestidspunktet. Det er min vurderet, at dette er ukorrekt, eftersom på opførelsestidspunktet var det ikke normen at armere terrændæk i et enfamiliehus. Det er ligeledes min vurdering, at det er en fejlagtig antagelse, at der forekommer konstruktionsfejl i bygningen mht. bygningens stabiliserende system.

Det blev aftalt, at udføre en geoteknisk rapport i bygningen. Denne geotekniske rapport viser at terrændækket er udført på ikke bæredygtig lag og at det er nødvendigt at udskifte terrændækket eller at foretage punktfundering med nedrammede pæle afsluttet med paddehatte. Rapporten kan ikke afvise, at fundamenter under husets bærende vægge mod syd kan være støbt i fyldaflejringer.

Udbedring af ovennævnte kan umiddelbart ikke prissættes, såfremt gulve skal retableres og forstærkes anbefales det at der udarbejdes et projekt som sendes i udbud, eftersom udbedringen er bekostelig.

Man kan have en tanke om det er bedre at nedrive bygningen og genopbygget et nyt hus, alene på baggrund af økonomien (min egen tanke)."

Selskabet har indhentet et tilbud af 21/9 2014 fra en murermester, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Som aftalt sendes hermed prisoverslag vedrørende: Fundering og etablering af nyt terrændæk og følge skader iht. [klagerens ingeniørfirma 2's] notat på skaden. (Dette er et tænkt eksempel da der endnu ikke er ingeniørprojekt på opgaven).
…
Reparationer af revner i skillevægge og mod ydervægge, som [klagerens ingeniørfirma 2's] løsningsforslag.

for en samlet pris på ialt: **322.300 kr.** [eksklusiv moms]"

Selskabet har indhentet en skaderapport af 29/9 2014 fra en rådgivende ingeniør. Af rapporten fremgår bl.a.:

"**Vurdering/konklusion:**

Ad. 1: Terrændæk:
Ud fra registreringer på stedet samt geotekniske rapporter er det vores vurdering, at der er tale om sætninger i terrændækkene, som med stor sandsynlighed skyldes ukomprime-

ret jordfyld under den eksisterende gulvkonstruktion. Den geotekniske rapport vurderer, at på baggrund af husets alder, vil langt de forventelige totalsætninger være overstået. Men rapporten vurderer samtidig, at der vil være risiko for mindre sætninger, som følge af krybning i jorden samt omdannelse af organisk materiale i jordfyldet.

Gulvkonstruktionen er med stor sandsynlighed ikke udført som selvbærende dæk. Det anbefales, at der foretages en sikring af denne, som det også beskrives i den geotekniske rapport. Endvidere vurderes samme forhold for jordlagene under indvendige fundamenter, hvorfor disse også må forventes at skulle efterfunderes.

På baggrund af den geotekniske rapport vurderes det, at udskiftning of eksisterende jordlag under gulvkonstruktionen til nyt komprimeret sand- og grusfyld, omkostningsmæssigt vil være væsentligt dyre, end en alternativ udbedringsløsning med punktfundering med rammede minipæle og padehatte.

Det er ikke muligt at vurdere, uden nærmere undersøgelse af det eksisterende terrændæk, om dette kan bevares eller kræver udskiftning ved den alternative udbedringsløsning - dette skal vurderes nærmere i forbindelse med udarbejdelse af funderingsprojekt.

Ved besigtigelsen var der ikke tegn på væsentlige sætninger eller revnedannelser i bryggers og badeværelse.

Ad. 2 + 3: Revner i skillevægge:
Skillevæggene er placeret oven på terrændækket. Den væsentligste årsag til revnedannelser i skillevægge, vurderes at være manglende stabilitet i terrændækket og skillevægsfundamenter.

Udbedring af skader i skillevæggene bør først foretages, når den underliggende terrændækskonstruktion er stabiliseret ved f eks. den forslåede punktfundering med minipæle og padehatte.

Det anbefales, at der foretages en samlet vurdering af de statiske forhold i bygningen, og der efterfølgende udarbejdes et egentligt udbedringsprojekt.

Der er ikke konstateret væsentlige revnedannelser i murede facader, som kan tillægges sætninger i bygningens terrændæk eller fundering.

I forhold til betingelserne i ejerskifteforsikringen.
I nærværende rapport, er der ikke taget stilling til dækningsforholdene ved besigtigelsen, da dette ikke har været en del af opgaven."

Af "oversigt over foreløbige omkostninger", som er fremsendt af klageren til selskabet den 9/10 2014, fremgår bl.a.:

"Dobbelt husleje februar-oktober 2014 (9 måneder x kr. 10.636) = kr. 95.724

Dobbelt tilmelding til el og vand El/kr. 577 + vand/måleafgift kr. 445 = kr. 1.022

Kørsel til og fra [skole] to gange om dagen februar-oktober 2014
4 x 32-3 km x 2,10 kr. (Statens takst) x 200-58 dage = 34.592

Ikke medregnet div. arrangementer og skole-hjemsamtaler mm.

Advokatbistand pr. 28. juli 2014 idet forsikringsselskabet afviste dækningsberettiget skade
Kr. 8.750 inkl. moms

Advokatbistand august-september 2014 Kr. 8.750 inkl. moms
Ingeniørbistand idet forsikringsselskabet afviste dækningsberettiget skade
kr. 25.200 inkl. moms

I alt foreløbige omkostninger Kr. 174.038

Hertil kommer dobbelt forsikring samt ejendomsskatter og omkostninger forbundet med låneomlægning til afdragsfrihed pga. dobbelthusleje."

Af tilbud af 20/1 2015 fra et murerfirma, indhentet af klageren, fremgår bl.a.:

"**Anslået til vvs-arbejde** **kr. 172.000,-**
Afmontere eksist. anlæg samt etablering nyt.

Anslået til el-arbejde **kr. 71.500,-**
Afmontere gammel elinstallation samt etablere ny installation.

Anslået til malerarbejde **kr. 102.000,-**
Aftage al gammel tapet på de vægge der ikke fjernes, spartle alle vægflader samt opsætning ny væv incl. maling. Lofter er kun beregnet malet, ligeledes er indvendigt træværk beregnet malet excl. vinduer.

Stribning af al gammel indvendig træværk **kr. 39.340,-**
Gulve, opklodsning, mulig gulvisolering, indv. døre og paneler.

Fjerne skillevægge og hovedskillerum **kr. 42.500,-**

Ophugning terrændæk incl. Udgravning **kr. 125.988,-**
Der er beregnet udgravet til 400 mm isolering.

Nyt terrændæk, 400 mm isolering **kr. 297.950,-**
Der er beregnet Ø 140 pæle 18 stk. a 3 m. Ny indvendig kloak.
Støbning af selvbærende klaplag.

Nye trægulve, døre / paneler **kr. 210.985,-**
Materialepris på nye trægulve = kr. 450,- m2. Døre = hvide kanaldøre.

Nye indvendige vægge **kr. 88.300,-**
Udført i 10 cm gasbeton og gips.

Etablere nyt badeværelse **kr. 69.266,-**
Materialepris til klinker / fliser = kr. 300,- m2.

Opsætning gammelt køkken **kr. 18.000,-**

Beløbene er så nøjagtige overslagspriser som muligt. Beløbene er excl. Moms."

Der er den 12/4 2016 på klagerens foranledning foretaget syn og skøn på ejendommen, udmeldt af retten. Af skønserklæring af 3/5 2016 fremgår bl.a.:

"**10. Spørgsmål fra rekvirenten**

…

A. Spørgsmål vedrørende terrændæk

Spørgsmål 1:
Skønsmanden bedes oplyse, om der kan konstateres revner i ejendommens terrændæk, herunder specificere hvilke rum, der i givet fald kan konstateres revner i.

Svar på spørgsmål 1:
Ja - der kan konstateres revner i ejendommens terrændæk, der blev forevist revner i rum 1,2,3,4 og 7, jf. Erklæringsbilag 2, i rum 5 [bryggers] er der linoleums- eller vinylbelægning og terrændækket er derfor ikke blotlagt, så det er ikke muligt at besigtige dette.

Spørgsmål 2:
I det omfang spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden gennemgå rapport af 11. april 2014 fra [klagerens ingeniørfirma 2] …, samt geoteknisk rapport af 1. august 2014 udarbejdet af [klagerens ingeniørfirma 1] …, samt skadesrapport af 5. august 2014 udarbejdet af [selskabets besigtigelseskonsulent] … og skadesrapport af 29. september 2014 udarbejdet af [selskabets ingeniør] …, samt oplyse årsagen til de konstaterede revner i ejendommens terrændæk, samt angive forslag til afhjælpning og estimere omkostningerne forbundet hermed, både omkostning pr. m2 samt for hele ejendommen.

Svar på spørgsmål 2:
Skønsmanden skønner, efter gennemgang af rapporterne, at revnerne i ejendommens terrændæk skyldes sætninger i fyldlagene under terrændækket. Sætningerne under dækket, har fået dette til at sætte sig grundet manglende understøtning samt tryk fra tværvæggene som er funderet på terrændækket.

Skønsmanden skønner at det er nødvendigt at foretage følgende med udgangspunkt i hvorledes huset ser ud idag:

1. Ingeniørprojekt udarbejdes
2. Byggeplads anstilles
3. Ramning af pæle 18 stk. fordelt i rum, 3 stk. under bærende hovedskillevæg 1 stk. under ydervæg mod vej.
4. Delvis understøbning af bærende hovedskillevæg
5. Nedrivning af indvendige vægge excl. bærende hovedskillevæg
6. Opbankning af terrændæk og udgravning for 400 mm isolering incl. bortkørsel og deponering
7. Sænkning af kloak og nyetablering af denne.
8. Afretning af udgravningstrace og isolering med 400 mm polestyren
9. Etablering af radonsikring
10. Støbning af selvbærende dæk

Omkostningerne til ovenstående skønnes at udgøre kr. 435.000 excl moms.

Spørgsmål 3:
Skønsmanden anmodes om at oplyse, om det er nødvendigt at tage ejendommens trægulv op med henblik på at konstatere de eksisterende revner i gulvet samt om trægulvet kan genanvendes eller bør udskiftes.

Svar på spørgsmål 3:
Ja, det har været nødvendigt at optage trægulvene for at besigtige terrændækket, og da gulvet er et 22 mm egeparketgulv på strøer, har det ikke været muligt at genanvende dette.

Spørgsmål 4:
Skønsmanden bedes oplyse, om det er muligt og teknisk forsvarligt at afhjælpe skaderne i terrændækket uden at inddrage badeværelse og bryggers.

Svar på spørgsmål 4:
Skønsmanden skønner ud fra de fremlagte bilag, at det er hele terrændækket der skal udbedres, hvorfor det har været nødvendigt også at inddrage badeværelse og bryggers.

Spørgsmål 5:
Såfremt skønsmanden vurderer, at badeværelse og bryggers skal inddrages i forbindelse med afhjælpning af terrændækket, bedes skønsmanden estimere omkostningerne hertil, samt eventuelle meromkostninger som følge af, at der er jordvarmeanlæg under bryggers.

Svar på spørgsmål 5:
Omkostningerne til etablering af terrændækket er medregnet i svaret på Spørgsmål 2, derudover skal der i badeværelset støbes pudslag med gulvvarme med fald mod afløb, etableres vådrumsmembran på gulv og pålimes klinker der skal etableres badekar og toilet igen, i bryggers skal der udlægges selvnivellerende opretning og pålægges linoleum eller vinyl, jordvarmeanlægget skal muligvis sænkes i bryggers og der vil være gener forbundet med dette.

Omkostningerne til ovenstående skønnes at udgøre kr. 70.000 kr. excl moms.

Spørgsmål 6:
I det omfang spørgsmål 1 besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse, om revnerne kan give anledning til at radon trænger igennem terrændækket.

Svar på spørgsmål 6:
Ja – hvis der er radon i undergrunden i det pågældende område, vil radon kunne trænge igennem revnerne i terrændækket.

B. Spørgsmål vedrørende vægge

Spørgsmål 7:
Skønsmanden bedes oplyse, om der kan konstateres revner i indvendige og udvendige vægge.

Svar på spørgsmål 7:
Ja, - der kan konstateres revner i indvendige og udvendige vægge.

Spørgsmål 8:
Såfremt spørgsmål 7 besvares bekræftende, bedes skønsmanden gennemgå bilag 3, bilag 6, bilag 12 og bilag 13 samt oplyse årsagen til de konstaterede revner i ejendommens vægge og døre, samt angive forslag til afhjælpning og estimere omkostningerne forbundet hermed, både omkostninger pr. m2 samt for hele ejendommen.

Svar på spørgsmål 8:
Revnerne i væggene skyldes sætninger i fyldlagene under husets gulve, samt sætninger i husets gavlvæg mod vej.

Skønsmanden har angivet omkostninger i spørgsmål 2 til nedrivning af tværvægge og sikring af hoved skillevæg under etablering af ny terrændæks konstruktion.

Efterfølgende skønner skønsmanden at væg mellem rum 1 og 2/7 skal opmures i 100 mm gasbeton – øvrige tværvægge kan udføres som gipsvægge.

I ydervægge udkradses mørtel/fuger og disse genfuges, revne i sokkelpuds kradses ud og genfuges.

Omkostningerne til ovenstående skønnes at udgøre kr. 60.000,- excl moms.

C. Spørgsmål vedrørende omkostninger

Spørgsmål 9:
I forlængelse af skønsmandens besvarelse af spørgsmål vedrørende terrændæk og vægge, bedes skønsmanden gennemgå tilbud af 15. januar 2015 fra murerfirmaet … samt oplyse, hvorvidt overslaget på omkostninger vurderes som rimelige.

Svar på spørgsmål 9:
Efter gennemgang af … overslag på terrændæk og vægge, finder skønsmanden, overslaget rimeligt, under hensyntagen til de beskrevne og medregnede ydelser vedr. terrændæk og vægge.

Skønsmanden har ikke forholdt sig til de anslåede priser vedr. tømrer-, maler-, vvs- og elarbejder.

Spørgsmål 10:
Skønsmanden bedes oplyse, om det er teknisk forsvarligt og muligt at foretage den af skønsmanden foreslåede afhjælpning uden samtidig af foretage udskiftning og/eller reetablering af eksisterende el- og vvs-installationer.

Svar på spørgsmål 10:
Skønsmanden mener ikke at det er teknisk og forsvarligt muligt at udføre arbejdet, uden at demontere de fleste af el og vvs installationerne

Spørgsmål 11:
Skønsmanden bedes oplyse, om det er teknisk forsvarligt og muligt at foretage den af skønsmanden foreslåede afhjælpning uden samtidig at nedtage køkkenet.

Svar på spørgsmål 11:
For at etablere nyt terrændæk som beskrevet i svar nr. 2, er det påkrævet at nedtage køkken."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"**3.4 Såfremt et forhold er dækningsberettiget omfatter forsikringen tillige:**

- Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og sikrede kan dokumentere, at myndighederne har afslået en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.
- Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 25% af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt kr. 1,8 mio.
- Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og opgørelse af et dækningsberettiget forhold. Disse udgifter dækkes kun efter forudgående aftale med Husejernes Forsikring.
- Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettiget forhold gør huset ubeboeligt.

…

5. Erstatningsberegning

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadestidspunktet vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

Der afskrives i erstatningsbeløbet som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der fremgår af 'Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele'.

Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

Dog erstattes udgifter i henhold til pkt. 3.4 udover forsikringssummen.

Husejernes Forsikring udbetaler kun erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eller ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse."

Nævnet udtaler:

Klageren har overtaget den forsikrede ejendom, der er opført i 1963, i juni 2013. Han har den 28/1 2014 anmeldt til selskabet, at der er konstateret omfattende revner i terrændæk og skillevægge.

Skønsmanden har i skønserklæringen af 3/5 2016 anført, at skaderne skyldes sætninger i fyldlagene under terrændækket. Han har videre anført, at det blandt andet er nødvendigt at udskifte terrændækket i hele ejendommen, forstærke funderingen ved ned-

ramning af pæle, delvist understøbe den bærende hovedskillevæg, etablere radonsikring, etablere nye skillevægge og omfuge og reparere ydervægge og sokkelpuds.

Nævnet finder, at de anmeldte sætningsskader opfylder forsikringens skadebegreb, hvilket selskabet heller ikke over for nævnet har bestridt. Nævnet finder, at den udbedringsmetode, som skønsmanden har anført, må lægges til grund som nødvendig for at udbedre skaderne.

Dækningsberettigelse

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at skaderne er konstateret i forbindelse med klagerens omfattende ombygning og renovering af ejendommen.

Selskabet har henvist til, at taksator ved besigtigelsen den 28/2 2014 konstaterede, at alle vægbeklædninger og tapet var fjernet, og at vægoverflader og gulve med videre fremstod som råhus. I geotekniske rapporter af 18/11 2013 og 1/8 2014, indhentet af klageren, hedder det, at undersøgelserne af funderings- og jordbundsforhold foretages "i forbindelse med ombygning af eksisterende bygning med 1. sal samt tilbygning". Af ingeniørrapport af 11/4 2014, indhentet af klageren, fremgår, at bygherren har blotlagt alle vægge og terrændækket, undtaget bryggers og badeværelse, "i forbindelse med ombygning og renovering af ejendommen". Selskabet har anført, at det har opfordret klageren til at belyse de planlagte arbejder nærmere.

Klageren har anført, at planen alene var at tapetsere og male før indflytning, og at revner i vægge blev opdaget i den forbindelse. Han har videre anført, at optagelse af gulve først er sket efter taksators besigtigelse og i øvrigt efter aftale med taksator, så skadens omfang og årsag kunne vurderes. Han har henvist til, at det af skønserklæringen fremgår, at det var nødvendigt at optage gulve for at fastslå skadens omfang.

Nævnet finder, at selskabet ikke har godtgjort, at klageren før konstateringen af skaderne allerede havde planlagt arbejde, som indebar en udbedring af disse skader. Der foreligger ikke oplysninger, som giver nævnet grundlag for at antage, at klageren havde projekteret at nedrive indvendige vægge, udskifte terrændæk og foretage reparationer

af murværk. Det er nævnets opfattelse, at sådanne arbejder ikke i almindelighed er nødvendige, hvis husejeren skulle påtænke at udvide ejendommen med 1. sal eller tilbygning.

Selv om det lægges til grund, at de indledende funderings- og jordbundsundersøgelser blev foretaget med henblik på at undersøge mulighederne for at tilbygge 1. sal og/eller udvide ejendommen med en tilbygning, finder nævnet, at dette ikke kan afskære klageren fra forsikringsdækning for forstærkning af funderingen ved brug af pæle i en situation som den foreliggende, hvor dette er nødvendiggjort af ejendommens eksisterende forhold.

Nævnet finder derfor, at selskabet ikke er berettiget til at afvise at yde forsikringsdækning med henvisning til, at udbedring alligevel ville være sket i forbindelse med i forvejen planlagt arbejde, og at omkostningerne til udbedring af skaderne dermed ikke kan anses for at udgøre et tab for klageren.

Forsikringssum

Nævnet lægger til grund, at købesummen udgjorde 3.500.000 kr., og at den offentligt fastsatte grundværdi på overtagelsestidspunktet var 2.761.500 kr. Det følger herefter af punkt 5 i forsikringsbetingelserne, at det samlede erstatningsbeløb, som udbetales, ikke kan overstige 738.500 kr. (= 3.500.000 kr. - 2.761.500 kr.). Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at forsikringssummen skal opgøres på anden måde.

Erstatningsopgørelse

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at det må lægges til grund, at udbedringen af de anmeldte skader overstiger forsikringssummen således, at selskabet skal anerkende at opgøre erstatningen i henhold til forsikringens maksimalerstatning på 738.500 kr. Erstatningen forfalder til betaling fra selskabet, når der foreligger faktura for udbedringsarbejdet – eventuelt i forbindelse med opførelse af et helt nyt hus.

Nævnet har lagt vægt på, at skønsmanden har skønnet omkostningerne til nedramning af pæle, nedrivning af indvendige vægge eksklusiv bærende hovedskillevæg, opbank-

ning og genopførelse af terrændæk, med videre til et beløb i størrelsesordenen 435.000 kr. eksklusiv moms (543.750 kr. inklusiv moms). Ekstraomkostninger i bryggers og badeværelse skønnes at udgøre 70.000 kr. eksklusiv moms (87.500 kr. inklusiv moms). Omkostninger til etablering af nye skillevægge, omfugning af murværk, udbedring af revne i sokkelpuds mv. skønnes at udgøre 60.000 kr. eksklusiv moms (75.000 kr. inklusiv moms). Skønsmanden har uden at skønne over omkostningerne desuden anført, at det også er nødvendigt at nedtage køkken og de fleste el- og vvs-installationer, og at det ikke er muligt at genanvende strøgulvene.

Det, som selskabet har anført, herunder omkring afskrivning, jf. forsikringsbetingelsernes afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele, kan ikke at føre til andet resultat.

Forøgede byggeudgifter

Det fremgår af punkt 5, jf. punkt 3.4, i forsikringsbetingelserne, at forøgede byggeudgifter dækkes ud over forsikringssummen. Dækningen omfatter "forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og sikrede kan dokumentere, at myndighederne har afslået en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen".

Nævnet bemærker, at udgifterne til radonsikring må betragtes som forøgede byggeudgifter og skal erstattes ud over forsikringssummen. Nævnet kan i øvrigt på det foreliggende grundlag ikke tage stilling til, i hvilket omfang en udbedring vil indebære forøgede byggeudgifter. Nævnet forudsætter, at klageren og selskabet indgår i dialog herom, idet det bemærkes, at klageren ikke har fremlagt afslag fra myndighederne på ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

Bortkørsel af vægge og jord

Nævnet finder, at der ikke er tale om omkostninger, som skal erstattes ud over forsikringssummen.

27. 86881

Genhusning, kørsel og forbrugsudgifter

Det fremgår af punkt 3.4 i forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettiget forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne erstattes ud over forsikringssummen, jf. punkt 5.

Nævnet finder, at de anmeldte skader er af en karakter, så huset må anses for ubeboeligt, og at klageren derfor er berettiget til dækning for genhusning.

Nævnet finder efter en samlet vurdering, at selskabet skal yde dækning for genhusning i den efter forsikringsbetingelserne maksimale genhusningsperiode på 12 måneder.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at huset har været ubeboeligt siden skadeanmeldelsen den 28/1 2014. Klageren har indhentet ingeniørrapporter af 18/11 2013, 11/4 2014 og 1/8 2014, og det er nævnets opfattelse, at forsikringsdækningen for genhusning også omfatter dækning for en rimelig undersøgelsesperiode. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet flere gange i 2014 har fastholdt, at de anmeldte forhold slet ikke udgjorde skader i forsikringens forstand, hvilket må tillægges betydning ved vurderingen af, hvad der i denne sag kan anses for en rimelig undersøgelsesperiode. Nævnet har desuden lagt vægt på, at en udbedring af skaderne må antages at være af tidsmæssig omfattende karakter.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabets sagsbehandling har været af en sådan karakter, at der er tale om ansvarspådragende forhold, så selskabet på et erstatningsretligt grundlag kan pålægges at betale for genhusning ud over bestemmelserne i forsikringsaftalen.

Klageren har anført, at hans udgifter til genhusning kan opgøres til 10.636 kr. om måneden. Herudover har han rejst krav om dækning for udgifter til el og vand på i alt 3.066 kr. samt kørsel til og fra skole 2 x 32 km pr. skoledag, i alt 130.217 kr. for perioden 1/2 2014 til 30/6 2016.

Selskabet har blandt andet anført, at klageren ikke har dokumenteret sine udgifter, og at klageren selv har valgt at lade sig genhuse langt fra børnenes skole.

Nævnet finder, at erstatningen for genhusning i 12 måneder, som sagen foreligger oplyst og på baggrund af sagens særlige omstændigheder i øvrigt, må opgøres skønsmæssigt.

Nævnet finder, at den af klageren oplyste boligudgift på 10.636 kr. om måneden for genhusning af hans familie med børn umiddelbart fremstår som rimelig. Af "oversigt over foreløbige omkostninger" fremsendt af klageren til selskabet den 9/10 2014, fremgår bl.a., at de ekstra forbrugsudgifter kan henføres til dobbelt abonnement på el og vand. Nævnet finder på det foreliggende grundlag – hvor klagerens udgifter ikke er dokumenteret nærmere – ikke at kunne pålægge selskabet at anerkende, at klageren har haft nødvendige merudgifter til transport i det omfang, han har krævet erstatning for.

Nævnet finder herefter efter samlet skønsmæssig vurdering, at erstatningen for genhusning passende kan fastsættes til 156.000 kr., svarende til 13.000 kr. pr. måned i 12 måneder.

Ingeniørbistand i forbindelse med skadeudbedring

Klageren har fremsat et krav om dækning for ingeniørbistand til udbedringsarbejderne. Han har anført, at udgiften hertil må anslås til 30.000 kr., men at der må indhentes tilbud.

Selskabet har over for nævnet anerkendt, at nødvendige udgifter til ingeniørbistand i forbindelse med udbedring af en dækningsberettigende skade skal erstattes ud over forsikringens maksimumserstatning. Selskabet har afvist at yde dækning på det foreliggende grundlag, idet der ikke er udarbejdet tilbud eller overslag på en sådan ingeniøropgave, hvorfor klagerens krav er udokumenteret.

Nævnet finder ikke at kunne kritisere selskabets afgørelse. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der konkret skal foretages udbedringsarbejde, som indebærer, at ingeniørbistand i den forbindelse er nødvendigt.

Ingeniørbistand til afdækning af skader

Det fremgår af punkt 3.4 i forsikringsbetingelserne, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og opgørelse af et dækningsberettiget forhold. Udgifterne erstattes ud over forsikringssummen, jf. punkt 5.

Klageren har fremsat krav om dækning for udgifter til ingeniørnotat af 11/4 2014 (25.200 kr.), geoteknisk rapport af 1/8 2014 (8.250 kr.) og udgifter til byggeteknisk rådgivning til skønssag (40.000 kr.).

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens udgifter til sagkyndig bistand har været rimelige og nødvendige for at afdække karakteren og omfanget af skaderne og det nødvendige udbedringsarbejde, og at selskabet derfor skal yde erstatning som krævet af klageren. Nævnet forudsætter, at klageren fremlægger dokumentation for faktisk afholdte udgifter.

Det, som selskabet i øvrigt har anført, findes ikke at kunne føre til andet resultat.

Advokatudgifter

Det fremgår af § 32, stk. 3, i forsikringsaftaleloven, at den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Af § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter fremgår, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Klagen til nævnet blev modtaget af nævnet den 27/10 2014, men sagen har været sat i bero i længere perioder på klagerens og selskabets begæring, idet der blandt andet pågik forligsforhandlinger mellem parterne, og der blev afholdt syn og skøn. Under disse omstændigheder finder nævnet, at den nævnte bestemmelse i nævnets vedtægter ikke afskærer klageren fra i et vist

omfang at få dækning for advokatomkostninger vedrørende tiden, hvor sagen har verseret ved nævnet.

Klageren har rejst krav om dækning for advokatudgifter på 115.000 kr. Af klagerens "oversigt over foreløbige omkostninger", fremsendt til selskabet den 9/10 2014, fremgår, at hans udgifter til advokat fra sagens start til og med september 2014 udgjorde 17.500 kr.

Nævnet finder, at sagen har været af en karakter og kompleksitet, hvor klagerens advokatbistand må anses for nødvendig. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet vedvarende har afvist at yde erstatning overhovedet, og at selskabet selv har været repræsenteret ved advokat. Nævnet har også lagt vægt på skadernes karakter og omfang – herunder at skaderne har gjort huset ubeboeligt.

Nævnet finder efter en samlet vurdering, blandt andet under hensyntagen til ovenfor nævnte bestemmelse i nævnets vedtægter, at selskabet skal erstatte klagerens udgifter til advokat med 40.000 kr. Nævnet forudsætter, at klageren fremlægger dokumentation for faktisk afholdte udgifter.

Nævnet bemærker afslutningsvis, at det fremgår af selskabets mail af 23/12 2014, at selskabet aconto har udbetalt 100.000 kr. i erstatning til klageren i sagen.

Kopi af kendelsen er sendt til Topdanmark A/S, der varetager sagsbehandlingen på vegne af Garantifonden for Skadeforsikring, jf. lov 2016-12-08 nr. 1505 om ændring af lov om garantifond for skadeforsikringsselskaber. Loven giver dækning for visse krav fra danske forsikringstagere i det liechtensteinske forsikringsselskab Gable Insurance AG under konkurs.

31. 86881

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gable Insurance AG (under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs), skal anerkende, at de anmeldte sætningsskader er dækningsberettigende, og at erstatningen skal fastsættes ud fra forsikringens maksimumserstatning, som udgør 738.500 kr. Selskabet skal herudover yde dækning for genhusning i 12 måneder, for hvilket erstatningen skal fastsættes til 156.000 kr. Selskabet skal ved fremsendt dokumentation erstatte klagerens udgifter til udgifter til ingeniørnotat af 11/4 2014 med 25.200 kr., geoteknisk rapport af 1/8 2014 med 8.250 kr. og udgifter til byggeteknisk rådgivning til skønssag med 40.000 kr. Selskabet skal ved fremsendt dokumentation erstatte klagerens udgifter til advokatbistand med 40.000 kr. De anførte erstatningsbeløb skal forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels